

Team L-Invest Holding ApS

Rosmarinvej 10, Kirkendrup, 5270 Odense N

CVR-nr. 38 28 98 61

Årsrapport

1. januar - 31. december 2024

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 3. juli 2025.

Stefan Lützen-Laursen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2024	
Resultatopgørelse	5
Balance	6
Egenkapitalopgørelse	8
Noter	9
Anvendt regnskabspraksis	13

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 for Team L-Invest Holding ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2024 for opfyldt.

Ledelsesberetningen indeholder efter min opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, som beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odense N, den 30. juni 2025

Direktion

Stefan Lützen-Laursen

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til anpartshaveren i Team L-Invest Holding ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Team L-Invest Holding ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisoreres etiske adfærd (IESBA Code), herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er Deres ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, De har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grenaa, den 30. juni 2025

Grant Thornton

Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 34 20 99 36

Bo Sønder Andersen

statsautoriseret revisor
mne35794

Selskabsoplysninger

Selskabet	Team L-Invest Holding ApS Rosmarinvej 10 Kirkendrup 5270 Odense N
	CVR-nr.: 38 28 98 61 Stiftet: 29. december 2016 Hjemsted: Odense Kommune Regnskabsår: 1. januar 2024 - 31. december 2024 8. regnskabsår
Direktion	Stefan Lützen-Laursen, Hessgade 3, 1., 5500 Middelfart
Revisor	Grant Thornton, Godkendt Revisionspartnerselskab Grønland 24 8500 Grenaa
Bankforbindelse	Nordfyns Bank A/S
Dattervirksomheder	STS Transport og Logistik ApS, Odense Kommune Modebolig.dk ApS (Under konkurs), Odense Kommune STS Ejendomme ApS, Odense Kommune

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet har i lighed med tidligere år bestået af at eje andele i tilknyttede virksomheder samt dermed beslægtet virksomhed.

Usædvanlige forhold

Der er ingen usædvanlige forhold for regnskabsåret.

Usikkerhed ved indregning eller måling

Der er ingen væsentlige usikkerheder ved indregning eller måling.

Væsentlige ændringer i virksomhedens aktiviteter og økonomiske forhold

Der har ikke været væsentlige ændringer i aktiviteter og økonomiske forhold.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Bruttofortjeneste	81.487	56.477
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-3.485	-3.485
Nedskrivninger af omsætningsaktiver, som overstiger normale nedskrivninger.	-48.115	0
Driftsresultat	29.887	52.992
Andre finansielle indtægter	58.414	58.282
Nedskrivning af finansielle aktiver	-40.000	0
1 Øvrige finansielle omkostninger	-76.512	-12.942
Resultat før skat	-28.211	98.332
Skat af årets resultat	-14.300	-18.680
Årets resultat	-42.511	79.652
Forslag til resultatdisponering:		
Udbytte for regnskabsåret	135.000	122.000
Disponeret fra overført resultat	-177.511	-42.348
Disponeret i alt	-42.511	79.652

Balance 31. december

Aktiver		2024	2023
Note		<u> </u>	<u> </u>
Anlægsaktiver			
2	Grunde og bygninger	2.655.146	2.658.631
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>2.655.146</u>	<u>2.658.631</u>
3	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	120.000	160.000
	Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>120.000</u>	<u>160.000</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>2.775.146</u>	<u>2.818.631</u>
Omsætningsaktiver			
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	1.443.550	1.515.776
	Tilgodehavende skat hos tilknyttede virksomheder	346.995	344.907
	Tilgodehavender i alt	<u>1.790.545</u>	<u>1.860.683</u>
	Likvide beholdninger	<u>73.602</u>	<u>138.064</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>1.864.147</u>	<u>1.998.747</u>
	Aktiver i alt	<u>4.639.293</u>	<u>4.817.378</u>

Balance 31. december

Passiver		
Note	2024	2023
Egenkapital		
Virksomhedskapital	50.000	50.000
Overført resultat	2.639.480	2.816.991
Foreslået udbytte for regnskabsåret	135.000	122.000
Egenkapital i alt	2.824.480	2.988.991
Gældsforpligtelser		
4 Gæld til realkreditinstitutter	1.157.352	1.211.873
5 Kreditinstitutter i øvrigt	221.703	202.226
Langfristede gældsforpligtelser i alt	1.379.055	1.414.099
Kortfristet del af langfristet gæld	84.221	87.415
Leverandører af varer og tjenesteydelser	5.000	16.115
Selskabsskat	265.134	310.758
Skyldig selskabsskat til tilknyttede virksomheder	81.392	0
Anden gæld	11	0
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	435.758	414.288
Gældsforpligtelser i alt	1.814.813	1.828.387
Passiver i alt	4.639.293	4.817.378

6 **Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**7 **Eventualposter**

Egenkapitalopgørelse

	Virksomhedskapital	Overført resultat	Foreslået udbytte for regnskabsåret	I alt
Egenkapital 1. januar 2023	50.000	2.859.339	0	2.909.339
Årets overførte overskud eller underskud	0	-42.348	122.000	79.652
Egenkapital 1. januar 2024	50.000	2.816.991	122.000	2.988.991
Udloddet udbytte	0	0	-122.000	-122.000
Årets overførte overskud eller underskud	0	-177.511	135.000	-42.511
	50.000	2.639.480	135.000	2.824.480

Noter

	<u>2024</u>	<u>2023</u>
1. Øvrige finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	<u>76.512</u>	<u>12.942</u>
	<u>76.512</u>	<u>12.942</u>
	<u>31/12 2024</u>	<u>31/12 2023</u>
2. Grunde og bygninger		
Kostpris 1. januar 2024	<u>2.669.380</u>	<u>2.669.380</u>
Kostpris 31. december 2024	<u>2.669.380</u>	<u>2.669.380</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2024	-10.749	-7.264
Årets afskrivninger	<u>-3.485</u>	<u>-3.485</u>
Af- og nedskrivninger 31. december 2024	<u>-14.234</u>	<u>-10.749</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2024	<u>2.655.146</u>	<u>2.658.631</u>

Noter

	<u>31/12 2024</u>	<u>31/12 2023</u>
3. Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		
Kostpris 1. januar 2024	<u>160.000</u>	<u>160.000</u>
Kostpris 31. december 2024	<u>160.000</u>	<u>160.000</u>
Årets nedskrivninger	<u>-40.000</u>	<u>0</u>
Nedskrivninger 31. december 2024	<u>-40.000</u>	<u>0</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2024	<u>120.000</u>	<u>160.000</u>

Hovedtallene for virksomhederne ifølge de seneste godkendte årsrapporter

	Ejerandel	Egenkapital	Årets resultat	Regnskabs- mæssig værdi hos Team L- Invest Holding ApS
STS Transport og Logistik ApS, Odense Kommune	100 %	3.115.865	1.024.987	80.000
Modebolig.dk ApS (Under konkurs), Odense Kommune	100 %	84.987	-2.371	0
STS Ejendomme ApS, Odense Kommune	100 %	<u>250.959</u>	<u>48.210</u>	<u>40.000</u>
		<u>3.451.811</u>	<u>1.070.826</u>	<u>120.000</u>

Noter

	<u>31/12 2024</u>	<u>31/12 2023</u>
4. Gæld til realkreditinstitutter		
Gæld til realkreditinstitutter i alt	1.211.873	1.253.088
Heraf forfalder inden for 1 år	<u>-54.521</u>	<u>-41.215</u>
	<u>1.157.352</u>	<u>1.211.873</u>
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	<u>984.734</u>	<u>1.031.400</u>
5. Kreditinstitutter i øvrigt		
Kreditinstitutter i øvrigt i alt	251.403	248.426
Heraf forfalder inden for 1 år	<u>-29.700</u>	<u>-46.200</u>
	<u>221.703</u>	<u>202.226</u>
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	<u>102.903</u>	<u>132.603</u>

6. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 1.212 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2024 udgør 2.655 t.kr.

Ydermere har selskabet til sikkerhed for gæld til pengeinstitut, t.kr. 251, stillet virksomhedspant. Virksomhedspant omfatter kapitalandele i Team L-Invest Holding ApS på t.kr. 50.

Noter

7. Eventualposter

Eventualaktiver

Selskabet har et ikke-indregnet skatteaktiv på t.kr. 3.

Eventualforpligtelser

Selskabet har ingen garantiforpligtelser og andre eventualforpligtelser.

Sambeskatning

Selskabet er administrationsselskab i den nationale sambeskatning og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, og udbytter.

Eventuelle senere korrektioner af selskabsskatter eller kildeskatter mv. vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et andet beløb.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Team L-Invest Holding ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger samt nedskrivninger.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som vedrører forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, omkostninger vedrørende udlejningsejendomme samt eksterne omkostninger.

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører. Indtægter vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværender med lejere.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

Anvendt regnskabspraksis

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Udbytte fra kapitalandele i tilknyttede virksomheder indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

Overstiger det modtagne udbytte den forholdsmæssige andel af årets resultat anses dette som indikation på værdiforringelse, der medfører krav om at udarbejde nedskrivningstest.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt tillæg mv.

Skat af årets resultat

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

Modervirksomheden og de danske tilknyttede virksomheder er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske virksomheder. Modervirksomheden er administrationselskab for sambeskatningen og afregner som følge heraf alle betalinger af selskabsskat med skattemyndighederne.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskatte virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

	Brugstid
Bygninger	40 år

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

Anvendt regnskabspraksis

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder indregnes og måles til kostpris. Er genindvindingsværdien lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver samt kapitalandele i tilknyttede virksomheder vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdien er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdi fratrukket forventede omkostninger ved et salg. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Tidligere indregnede nedskrivninger tilbageføres, når betingelsen for nedskrivningen ikke længere består.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

Egenkapital

Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Selskabsskat og udskudt skat

Team L-Invest Holding ApS hæfter som administrationsselskab for dattervirksomhedernes selskabsskat ter over for skattemyndighederne.

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster og for betalte acontoskatter.

Anvendt regnskabspraksis

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som ”Tilgodehavende skat hos tilknyttede virksomheder” eller ”Skyldig skat hos tilknyttede virksomheder”.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen. Udskudt skat måles til nettorealiseringsværdi.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser i de respektive lande, der med balance-dagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser vedrørende investeringsejendomme måles til amortiseret kostpris.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.